

UCHWAŁA NR 11/53/24
ZARZĄDU POWIATU W BIELSKU PODLASKIM

z dnia 14 marca 2024 r.

**w sprawie przyjęcia Planu Wykorzystania Zasobu Nieruchomości Powiatu Bielskiego
na lata 2024-2026**

Na podstawie art. 25a i 25b, w związku z art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się trzyletni plan wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu Bielskiego na lata 2024-2026, zgodnie z załącznikiem do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Staroście Bielskiemu.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Członek Zarządu Powiatu
Zbigniew Jan Szpakowski
(podpis elektroniczny)

Wicestarosta
mgr Piotr Bożko
(podpis elektroniczny)

Członek Zarządu Powiatu
mgr Bazyli Leszczyński
(podpis elektroniczny)

**PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI POWIATU BIELSKIEGO
NA LATA 2024-2026**

**I. Podstawa prawna opracowania Planu Wykorzystania Zasobu Nieruchomości Powiatu Bielskiego
na lata 2024-2026:**

Zgodnie z art. 25 a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm./ do powiatowego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności powiatu i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego powiatu.

Powiatowym zasobem nieruchomości Powiatu Bielskiego gospodaruje Zarząd Powiatu w Bielsku Podlaskim.

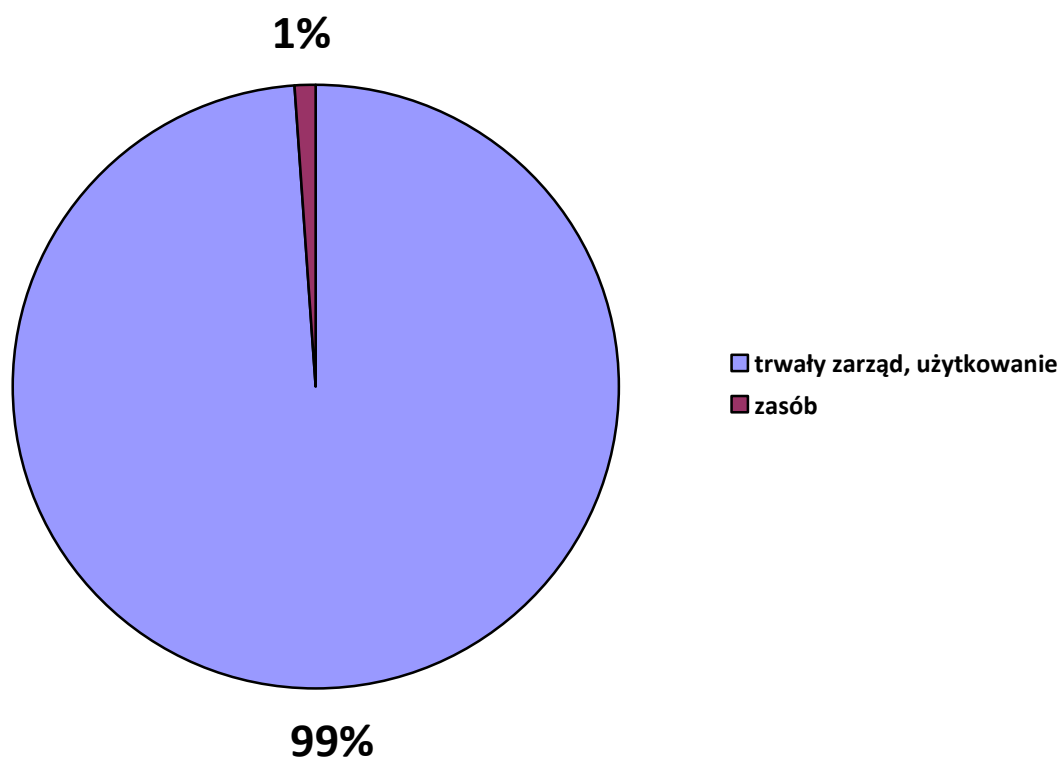
Przepisy art. 25 ust. 2 i 2 a wyżej wymienionej ustawy zobowiązują do sporządzenia planu wykorzystania zasobu na okres 3 lat.

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu Bielskiego pozwala na dokonywanie odpowiednich analiz ilościowo-jakościowych posiadanych nieruchomości, a następnie na ich podstawie określenia celów gospodarowania, co w efekcie prowadzi do racjonalnego gospodarowania nieruchomościami.

**II. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Powiatu Bielskiego oddanych
w użytkowanie wieczyste lub trwały zarząd:**

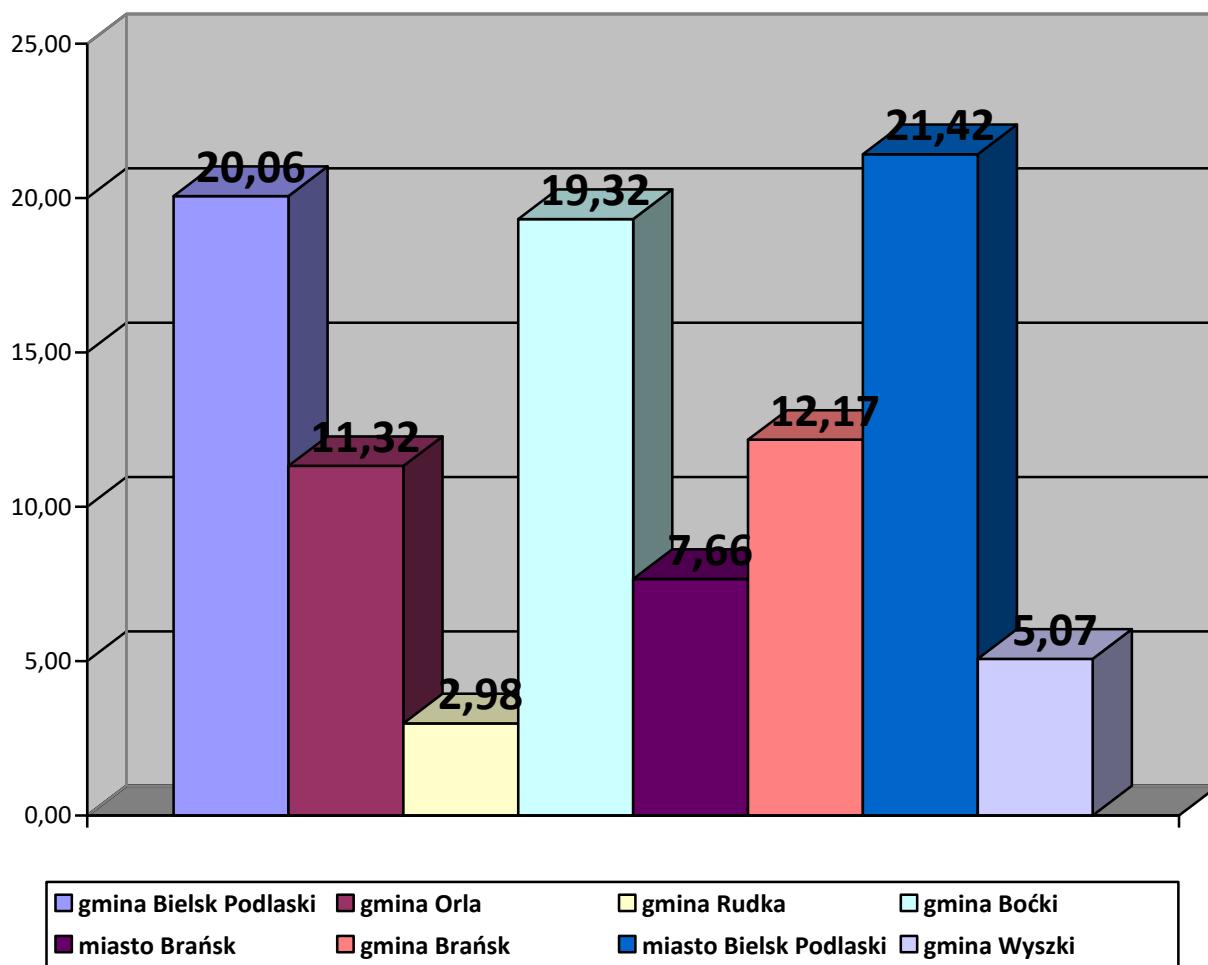
Stan na dzień 31.12.2023 r.

Rodzaj zasobu	Działki		
	Ilość	Pow. (m ²)	Powierzchnia w %
Użytkowanie wieczyste gruntu Powiatu Bielskiego	0	0	0
Trwały zarząd nieruchomości Powiatu Bielskiego, użytkowanie	1519	3 384 719	99
Pozostały zasób nieruchomości Powiatu Bielskiego	44	36 684	1
Razem	1563	3 421 403	100



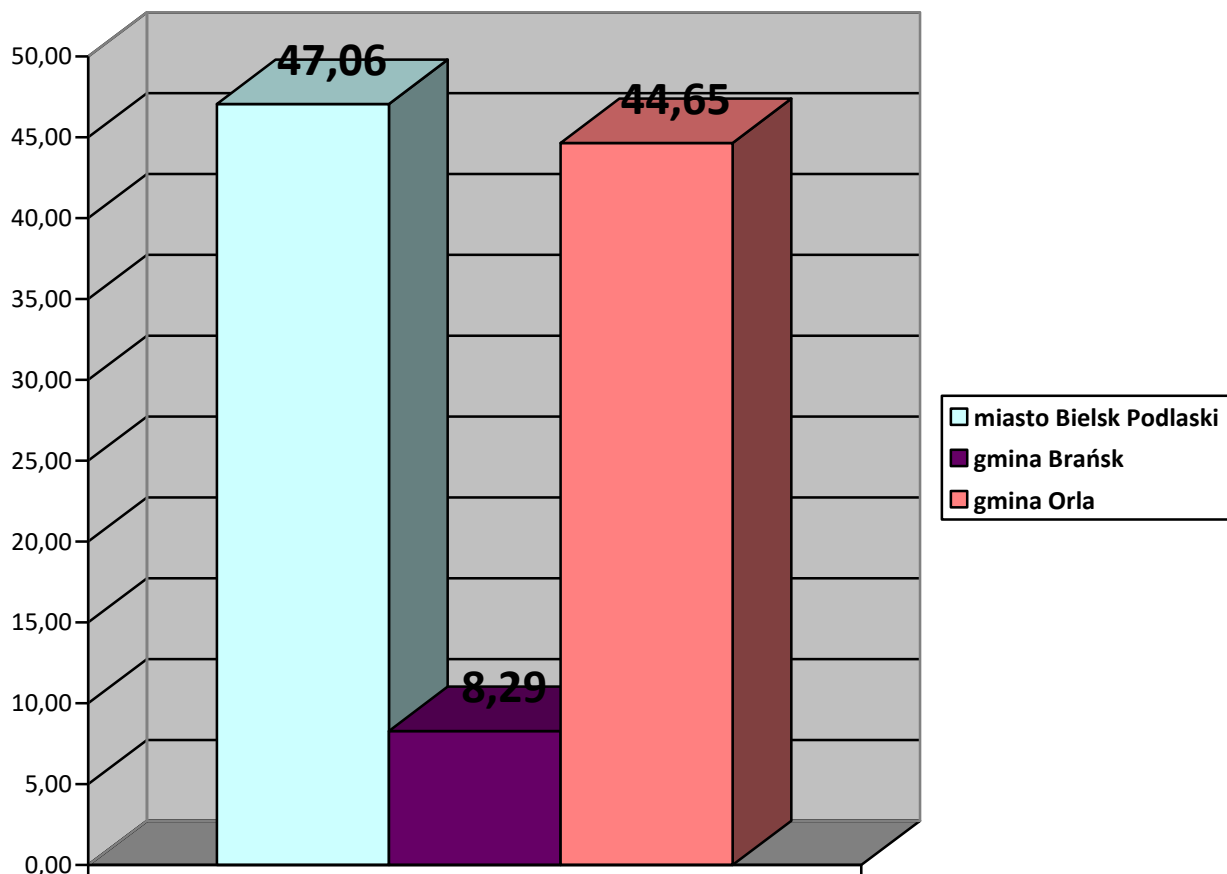
Rozkład trwałego zarządu i użytkowania nieruchomości Powiatu Bielskiego w podziale na gminy

Gmina	Działki		
	Ilość	Pow. (m ²)	Powierzchnia w %
gmina Bielsk Podlaski	398	678 951	20,06
gmina Orla	218	383 220	11,32
gmina Rudka	55	101 000	2,98
gmina Boćki	227	653 908	19,32
miasto Brańsk	27	259 336	7,66
gmina Brańsk	221	411 713	12,17
miasto Bielsk Podlaski	65	725 143	21,42
gmina Wyszki	308	171 448	5,07
Razem	1519	3 384 719	100



Rozkład zasobu nieruchomości Powiatu Bielskiego nie oddanych w trwały zarząd w podziale na gminy

Gmina	Działki		
	Ilość	Pow. (m ²)	Powierzchnia w %
miasto Bielsk Podlaski	18	17 264	47,06
gmina Brańsk	25	3041	8,29
gmina Orla	1	16 379	44,65
Razem	44	36 684	100



Na dzień 31.12.2023 r. wartość gruntów ujętych w ewidencji księgowej Starostwa Powiatowego w Bielsku Podlaskim, będących własnością Powiatu Bielskiego wynosi: **250 059,98 zł** o powierzchni: **36.684 m²** w tym:

- m. Bielsk Podlaski - 194 622,52 zł o powierzchni: 17 264 m²,
- gm. Brańsk - 6 264,46 zł o powierzchni 3041 m²,
- gm. Orla - 49 173,00 zł o powierzchni 16 379 m².

W ewidencji księgowej jednostek organizacyjnych Powiatu Bielskiego ujęte są grunty będące własnością Powiatu Bielskiego w Bielsku Podlaskim, zarządzane przez jednostki o powierzchni **707.522 m²**, o wartości **6 289 543,88 zł**:

- I LO im. T. Kościuszki w Bielsku Podlaskim - 7 465 m² o wartości 185 661,00 zł
- II LO z BJN im. B. Taraszkiewicza w Bielsku Podlaskim - 4 096 m² o wartości 163 000,00 zł
- ZS Nr 1 im. Marszałka J.K. Piłsudskiego w Bielsku Podlaskim - 29 244 m² o wartości 570 750,00 zł
- ZS Nr 4 im. Ziemi Podlaskiej w Bielsku Podlaskim - 584 580 m² o wartości 653 487,60 zł
- ZSS im. Jana Pawła II w Bielsku Podlaskim - 9 133 m² o wartości 91 330,00 zł

- | | |
|-----------------------------------|--|
| - PUP w Bielsku Podlaskim | - 488 m ² o wartości 4 880,00 zł |
| - PZD w Bielsku Podlaskim | - 16 131 m ² o wartości 70 000,00 zł |
| - DPS im. Jana Pawła II w Brańsku | - 12 072 m ² o wartości 119 135,28 zł |
| - SPZOZ w Bielsku Podlaskim | - 44 313 m ² o wartości 4 431 300,00 zł |

W ewidencji księgowej Powiatowego Zarządu Dróg w Bielsku Podlaskim ujęte są grunty będące własnością Powiatu Bielskiego w Bielsku Podlaskim, stanowiące ciągi dróg powiatowych o powierzchni **2 677 197 m²** o wartości **4 346 525,51 zł**.

Łączna powierzchnia gruntów Powiatu Bielskiego, według stanu na dzień 31.12.2023 r. wynosi **3 421 403 m²** o wartości inwentarzowej **10 886 129,37 złotych**.

III. Prognoza:

1. Dotycząca udostępniania nieruchomości z zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu:

Udostępnianie nieruchomości zasobu Powiatu Bielskiego następować może poprzez zamianę, oddanie w trwały zarząd, dzierżawę, najem, użyczenie czy też w formie darowizny – zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Powiatu Bielskiego następować może w drodze kupna darowizny, zamiany lub w innych formach przewidzianych prawem, w związku z koniecznością realizacji zadań własnych, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacją celów publicznych, a w szczególności nieruchomości położonych w pasie dróg powiatowych, przejmowanych na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych /tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 162 z późn. zm./ oraz z mocy prawa na podstawie art. 73 ustawy z dnia 13 października 1989 r. – przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną /tekst jednolity Dz. U. Nr 133, poz. 872 z późn. zm./.

Ponadto przewiduje się:

- wydzierżawianie (wynajmowanie) nieruchomości Powiatu Bielskiego lub części nieruchomości,
- udostępnianie nieruchomości jednostkom organizacyjnym powiatu.

Prognozuje się, iż w latach 2024 – 2026 wydzierżawiane (wynajmowane) będą nieruchomości dotychczas wydzierżawiane oraz nieruchomości, na które będą wpływać wnioski o wydzierżawienie (wynajęcie). Regulowanie stanów prawnych nieruchomości należących do Powiatu Bielskiego polegać będzie na zakładaniu ksiąg wieczystych, ujawnianiu w już założonych księgach wieczystych prawa własności Powiatu Bielskiego.

2. Dotycząca poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

W 2024 roku planuje się zrealizować między innymi n/w wydatki:

1. Zakup materiałów i wyposażenia - 36.000,00 zł
2. Zakup energii – 850.000,00 zł
3. Zakup usług remontowych - 318.000,00 zł
4. Zakup usług pozostałych – 66.000,00 zł
5. Różne opłaty i składki – 70.000,00 zł
6. Podatek od nieruchomości – 55.000,00 zł.

W latach 2024-2026 wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu będą uzależnione od zaistniałych potrzeb i planowane w budżetach powiatu na poszczególne lata. Udostępnianie nieruchomości z zasobu wymaga poniesienia wydatków finansowych, które w szczególności dotyczą:

- publikacji w prasie ogłoszeń o nieruchomościach przeznaczonych do zagospodarowania,
- wydatków na bieżące utrzymanie nieruchomości tj. podatek od nieruchomości, ubezpieczenie, zabezpieczenie nieruchomości,
- opłat notarialnych w przypadku nabywania nieruchomości,
- opłat za media związane z użytkowaniem nieruchomości, będących w zasobie,
- remontów budynków.

3. Wpływy z osiągniętych opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Powiatu Bielskiego oraz z innych tytułów:

Lp.	Rodzaj zasobu	Przewidywany dochód w latach 2024-2026
1	Trwały zarząd – opłaty (szkoły oraz nieruchomości zajęte pod drogi zwolnione z opłat)	8 268,00
2	Dzierżawa, najem	1 564 000,00
	Razem	1 572 268,00

W latach 2024-2026 nie jest planowana aktualizacja opłat za trwały zarząd. Przemawia za tym również zasada określona w art. 12 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w myśl której gospodarowanie nieruchomościami powinno się odbywać w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki, wobec

czego wpływy z tego tytułu pozostaną na dotychczasowym poziomie.

Przewidywane stawki czynszów mogą ulec waloryzacji od stycznia każdego roku, wskaźnikiem cen towarów i usług konsumpcyjnych za trzy kwartały roku poprzedniego w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedzającego, publikowanym w Komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

IV. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu Powiatu Bielskiego

1. Nieruchomości i lokale przeznaczone do wdzierżawienia (wynajmu) – 2024-2026

Lp.	Nazwa	Położenie	Pow.	Uwagi
1	Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego	lokal użytkowy w budynku przy ul. 3 Maja 17 w Bielsku Podlaskim	45,40 m ²	umowa najmu
2	MPEC S.A (węzeł cieplny)	pomieszczenie w budynku przy ul. 3 Maja 17 w Bielsku Podlaskim	5,36 m ²	umowa najmu
	MPEC S.A. (antenę do zdalnego odczytu ciepłomierzy)	część powierzchni na ścianie bocznej szybu windowego w budynku przy ul. Mickiewicza 46	2,00 m ²	umowa najmu
3	Usługi Protetyczne	lokal użytkowy w budynku przychodni przy ul. Jagiellońskiej 32 w Bielsku Podlaskim wraz z przypadającym udziałem w częściach wspólnych nieruchomości	118,20 m ²	umowy dzierżawy
4	„ORT-DENT”s.c.	lokal użytkowy w budynku przychodni przy ul. Jagiellońskiej 32 w Bielsku Podlaskim wraz z przypadającym udziałem w częściach wspólnych nieruchomości	91,69 m ²	umowa dzierżawy
5	Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „LEKO”	lokal użytkowy w budynku przychodni przy ul. Jagiellońskiej 32 w Bielsku Podlaskim wraz z przypadającym udziałem w częściach wspólnych nieruchomości	207,81 m ²	umowa dzierżawy

Lp.	Nazwa	Położenie	Pow.	Uwagi
6	Gabinet Stomatologiczny	lokal użytkowy w budynku przychodni przy ul. Jagiellońskiej 32 w Bielsku Podlaskim wraz z przypadającym udziałem w częściach wspólnych nieruchomości	25 m ²	umowa dzierżawy
7	Apteka „MEDICA”	lokal użytkowy w budynku przychodni przy ul. Jagiellońskiej 32 w Bielsku Podlaskim	384,46 m ²	umowa dzierżawy
8	Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Bielsku Podlaskim	lokal użytkowy w budynku przychodni przy ul. Jagiellońskiej 32 w Bielsku Podlaskim	236,05 m ²	umowa dzierżawy
9	Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Hajnówce	lokal użytkowy w budynku przychodni przy ul. Jagiellońskiej 32 w Bielsku Podlaskim wraz z częścią wspólną	214,81 m ²	umowa dzierżawy
10	MPEC S.A. (kanał ciepłowniczy)	dotyczy przyłącza ciepłowniczego służącego do dostawy ciepła do tzw. starej części budynku Zespołu Szkół im. Adama Mickiewicza w Bielsku Podlaskim	-	umowa dzierżawy
11	Z.H.P. Chorągiew Białostocka	lokal użytkowy w budynku przy ul. Widowskiej 1 w Bielsku Podlaskim	36,4 m ²	umowa najmu
12	Wojewódzki Ośrodek Ruchu Drogowego w Białymstoku	lokal i plac manewrowy dla pojazdów mechanicznych oraz na zajęcia dydaktyczne zgodnie z działalnością statutową przy ul. Widowskiej 1 w Bielsku Podlaskim	138,26 m ² lokal wraz z częścią wspólną 1533 m ² plac manewrowy	umowa dzierżawy

Planuje się zagospodarowanie pozostałej powierzchni budynku przy ul. Widowskiej 1 w Bielsku Podlaskim poprzez oddanie w najem lub dzierżawę w oparciu o indywidualne wnioski zainteresowanych podmiotów lub osób.

2. Nieruchomości planowane do oddania w trwały zarząd (2024-2026)

Przewiduje się oddawanie w trwały zarząd na rzecz Powiatowego Zarządu Dróg w Bielsku Podlaskim nieruchomości zajmowanych pod drogi powiatowe, uzależnione od złożonych wniosków.

Jest to związane z realizacją celu określonego w art. 6 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami /tekst jednolity Dz.U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm./, obejmującego wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, budowę, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego.

Uwaga:

Przygotowany plan wykorzystania zasobu nieruchomości Powiatu Bielskiego określa jedynie główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie i/lub za zgodą Zarządu Powiatu i Rady Powiatu w Bielsku Podlaskim.

Sporządziła:
Magdalena Krasowska

Wicestarosta
mgr Piotr Bożko
(podpis elektroniczny)